



160 000 €

Réf. GedinneChapelle18
Rue de la chapelle 18 - 5575 Gedinne



478 m²



3



1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



DESCRIPTION

EasyHome vous propose dans la charmante commune de Gedinne, cette maison à rénover qui offre un beau potentiel pour concrétiser un projet sur mesure. Implantée sur un terrain de 672 m², elle développe environ 200 m² habitables, répartis sur de beaux volumes à repenser entièrement selon vos envies. Que vous souhaitiez en faire une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

La structure existante permet d'imaginer de grands espaces de vie, plusieurs chambres, un bureau ou encore une suite parentale. Le jardin, à l'arrière de la maison, offre un espace extérieur agréable, idéal pour une terrasse, un potager ou un coin détente. Le bien bénéficie d'un environnement calme, tout en étant proche du centre de Gedinne et de ses commodités : commerces, écoles, services, transports.

C'est l'occasion idéale pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel dans une région prisée des amoureux de nature et de tranquillité. Après rénovation, cette maison pourra répondre à toutes les attentes, tant en confort qu'en fonctionnalité.

PRIX : 160.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires).

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|--------------------|
| Rue | Rue de la chapelle |
| N° | 18 |
| CP | 5575 |
| Ville | Gedinne |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 49.988033 |
| Longitude | 4.846458 |



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↖ Orientation façade avant | Sud-ouest |
| ↘ Déclivité | Plat |
| ▶ Largeur de la façade | 11.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 197.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 74 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 672.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 11.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 211 m ² |
| Surface totale | 478 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 21 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | Maison |
| Garage | 1 place(s) |



Descriptif extérieur

| | | |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Jardin (terrain arrière) | Terrasse (terrain arrière) | 10.5 m ² |
| Fermé clôtures | Sol bois | |
| Aménagé pelouse | Orientation nord-est nord-est | |
| Orientation | | |
| Plat | | |
| Parking (terrain avant) | Place(s) 8 | |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée | 161 m ² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, atelier, débarras, hall, remise | |
| 1er étage | 145 m ² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier 3 | |
| 2ème étage | 140 m ² |
| Grenier 4, grenier 5 | |
| Sous-sol | 32 m ² |
| Cave | |

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 40.82 m²

Longueur : 9.01 m

Largeur : 5.54 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m**Prise(s) électrique(s)** 3**Équipée** Non**Évier**
Double
Avec égouttoir**Hotte**
Hotte sous-encastrée
Extérieure**Porte**
Battante

En bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage
volets manuel roulant matière
pvc oscillo-battants**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 22.42 m²

Longueur : 7.90 m

Largeur : 2.84 m

Nombre de voitures 2**Porte**

Double battante coulissante

En bois

Sol Béton**Hauteur sous-plafond** 3.65 m**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Fosse mécanique

Oui

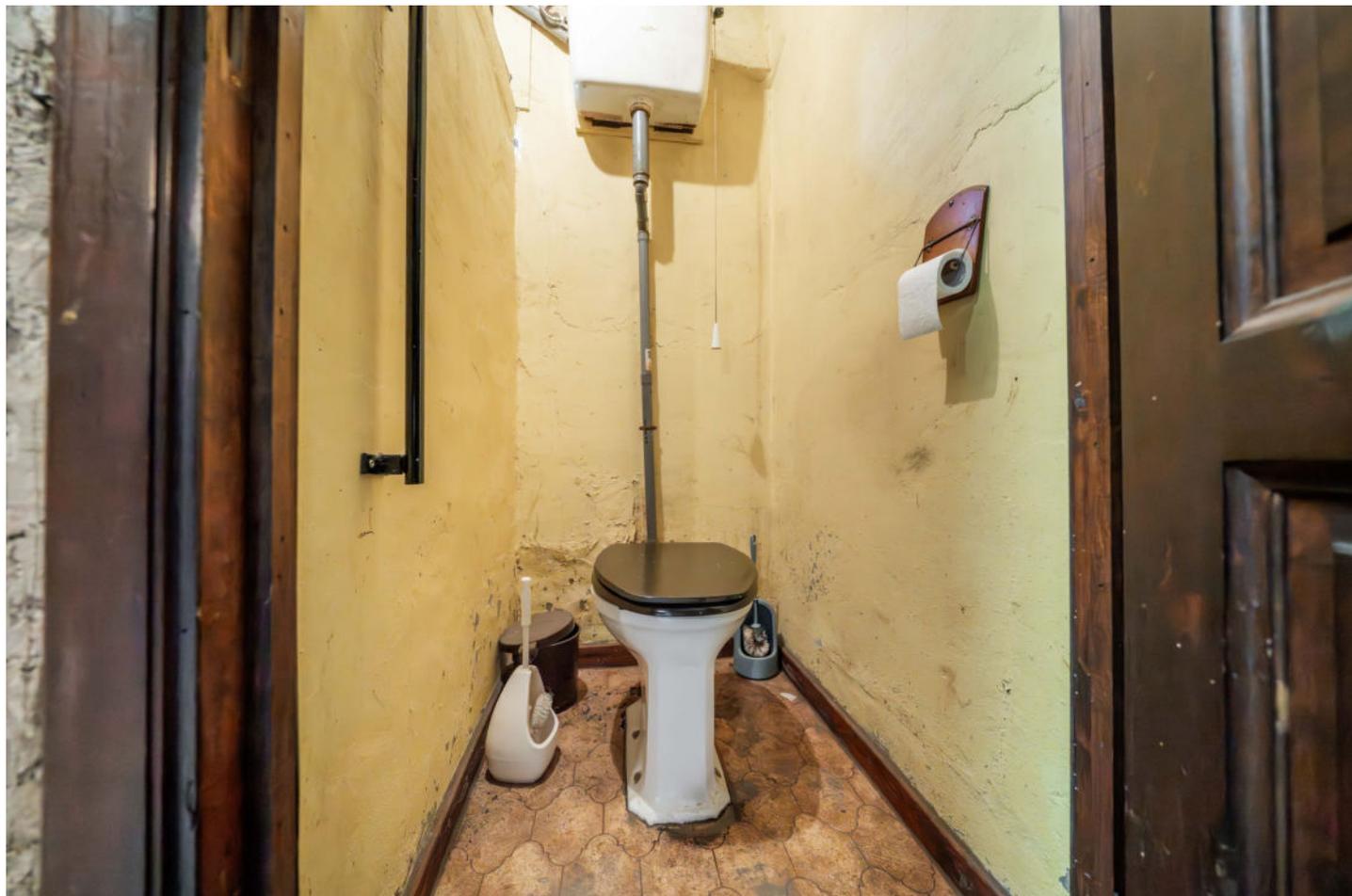
Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant avec palier

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.85 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Porte**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

Battante

Éclairage

Points lumineux mural

En bois

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 12.48 m²

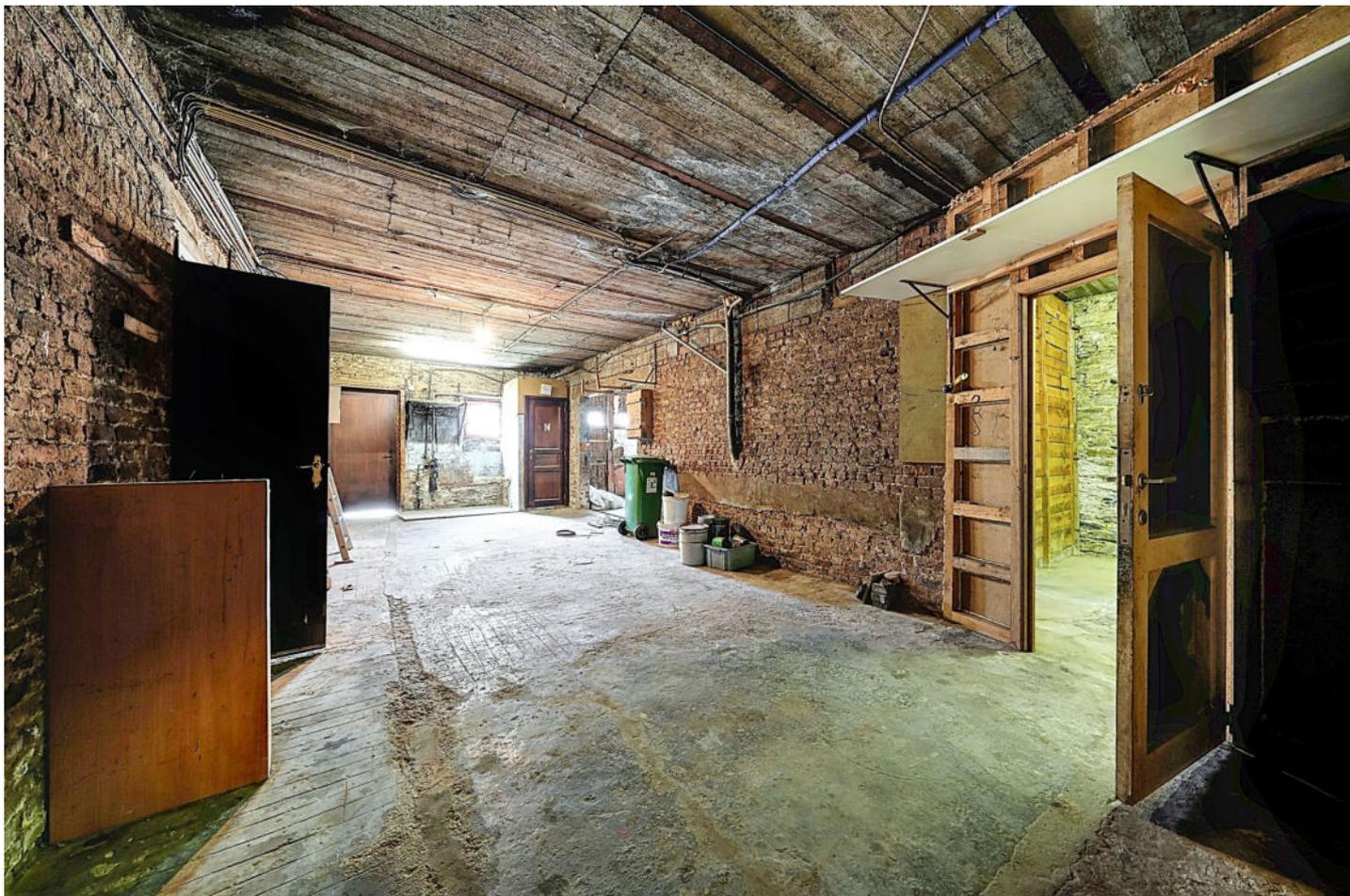
Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.81 m

| | | | |
|----------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| Évier | | Sol | Carrelage |
| Simple | | Hauteur sous-plafond | 2.7 m |
| Avec égouttoir | | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Porte | | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Battante | | Arrivée d'eau | Oui |
| En bois | | Evacuation d'eau | 1 |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | | |

Rez-de-chaussée

Atelier

 superficie : 41.08 m²

Longueur : 10.52 m

Largeur : 4.13 m

| | | |
|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| Porte | Hauteur sous-plafond | 2.75 m |
| Battante | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| En bois | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Sol | Béton | |

Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.37 m

| | | |
|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| Porte | Hauteur sous-plafond | 2.75 m |
| Battante | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| En bois | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Sol | Béton | |

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 2.92 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

Battante

En bois vitrée

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Remise

 superficie : 4.95 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.70 m

PorteBattante
En bois**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 6.84 m²

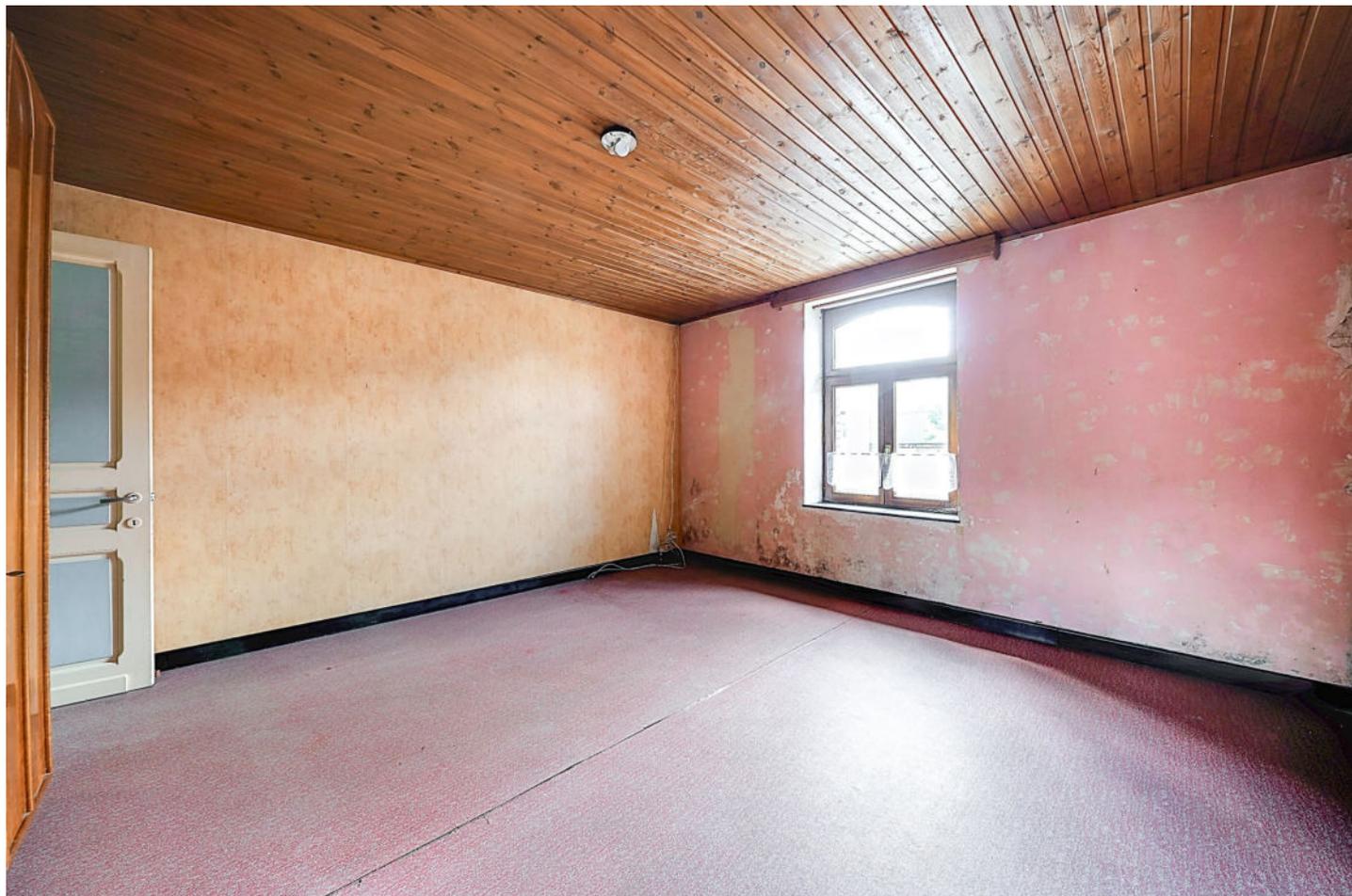
Longueur : 5.27 m

Largeur : 1.77 m

PorteBattante
En bois**Sol**Hauteur sous-plafond
Éclairage**Parquet**2.4 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 18.02 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.03 m

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Porte | Sol | Vinyle |
| Battante | Hauteur sous-plafond | 2.4 m |
| En bois | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | |

1er étage

Chambre 2

 superficie : 18.02 m²

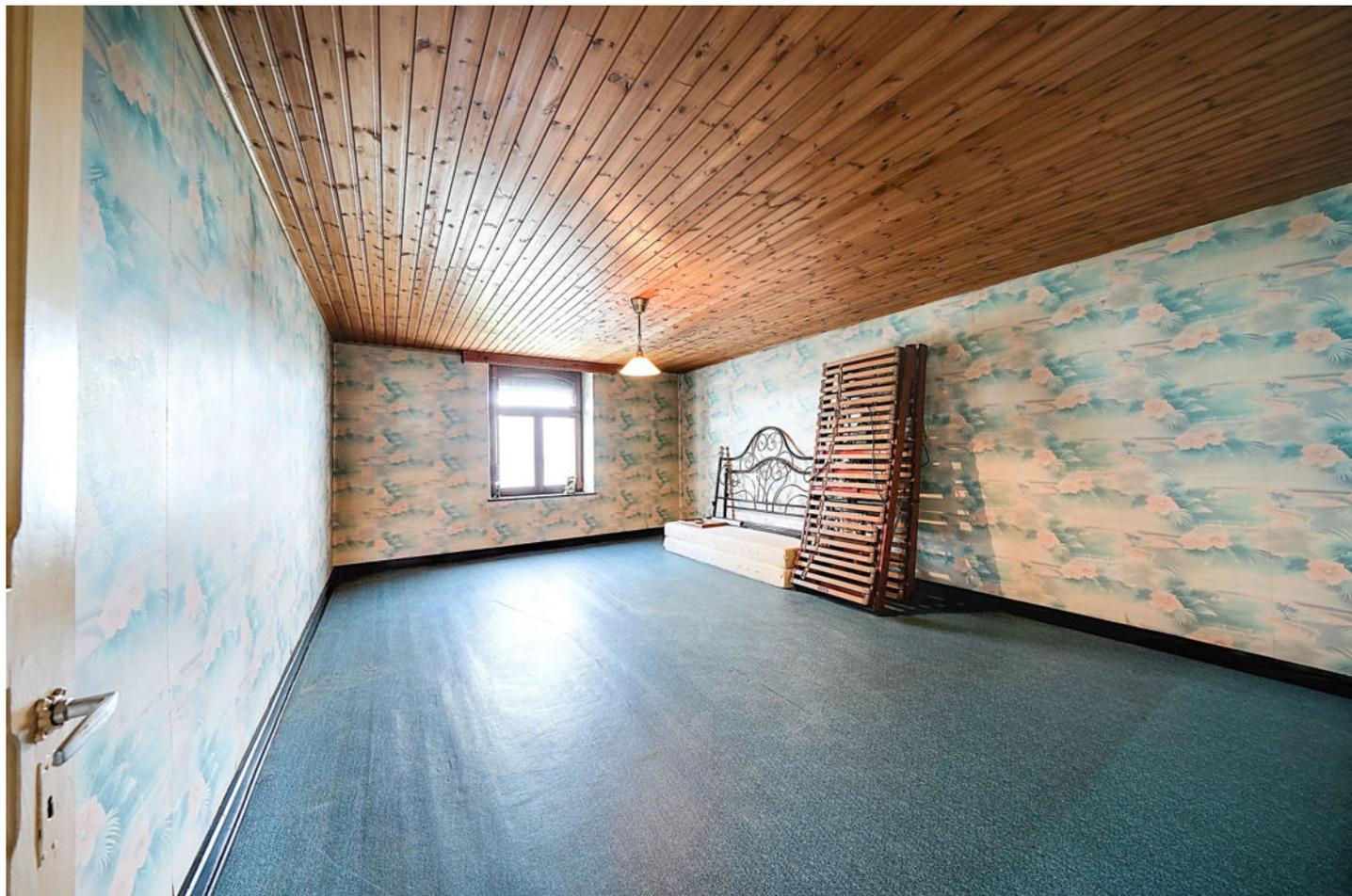
Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.03 m

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Porte | Sol | Vinyle |
| Battante | Hauteur sous-plafond | 2.4 m |
| En bois | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | |

1er étage

Chambre 3

 superficie : 23.15 m²

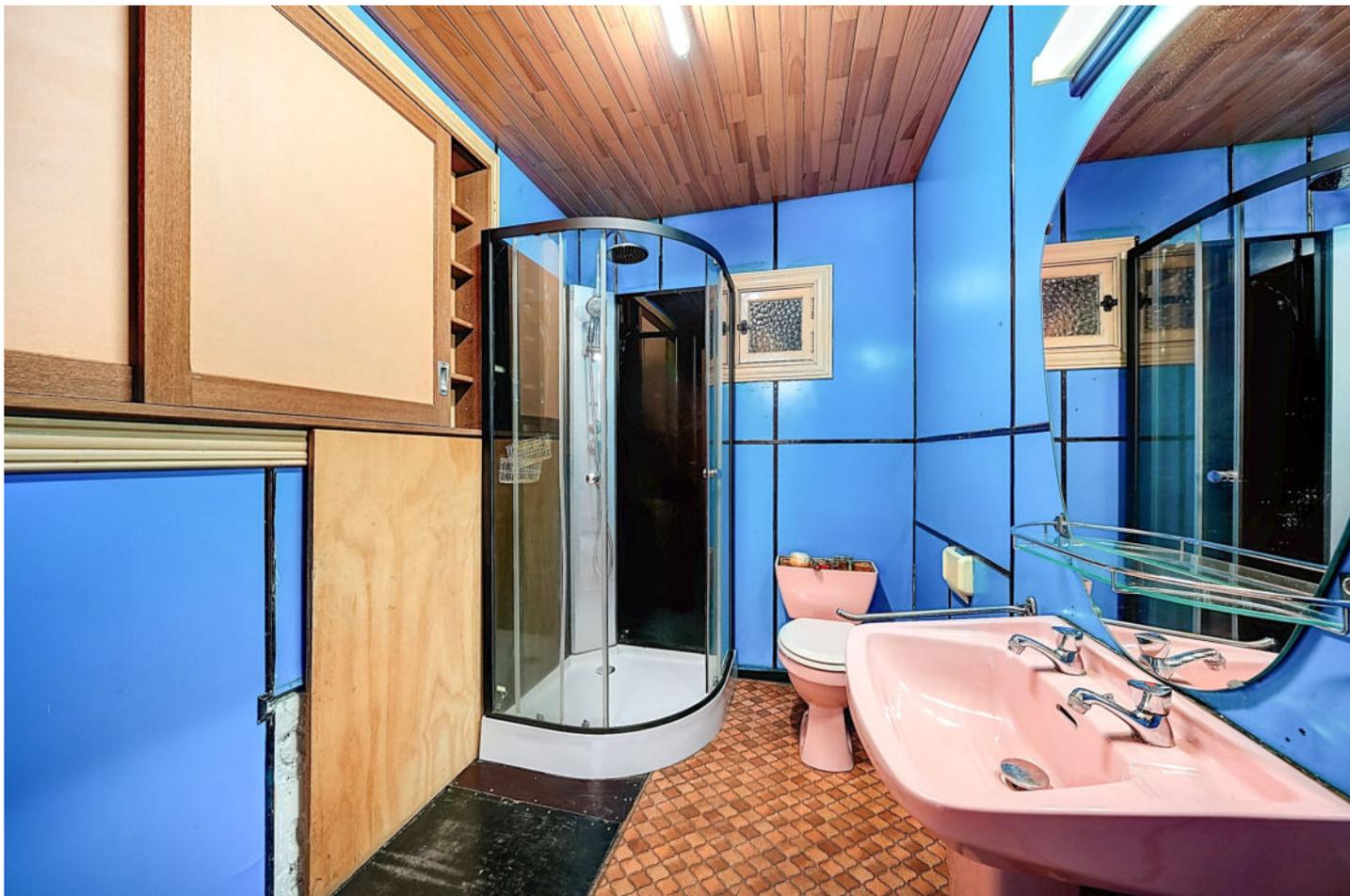
Longueur : 5.72 m

Largeur : 4.05 m

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| Porte | Sol | Vinyle |
| Battante | Hauteur sous-plafond | 2.4 m |
| En bois | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | |

1er étage

Salle de douche

 superficie : 5.05 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.72 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

ÉclairagePoints lumineux mural au
plafond**Porte**

Battante

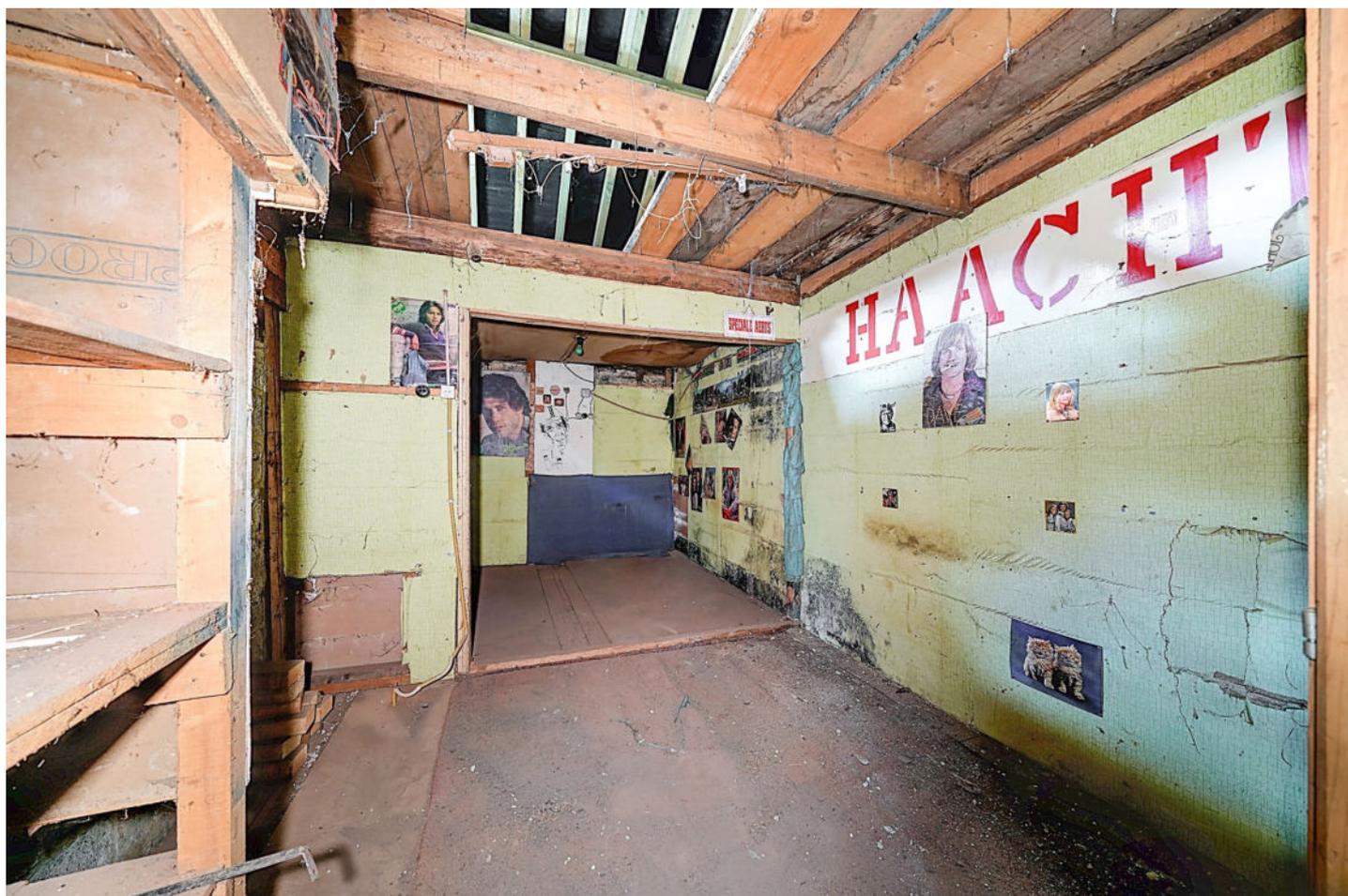
Prise(s) électrique(s)

1

En bois

1er étage

Grenier 1

 superficie : 15.39 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 2.83 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Porte**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

Battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

En bois

1er étage

Grenier 2



 superficie : 44.47 m²

Longueur : 7.19 m

Largeur : 6.75 m

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|----------------------------|
| Type de grenier | Aménageable | Hauteur sous-plafond | 2.55 m |
| Porte | | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Battante | | Escalier | |
| En bois | | Matériaux bois | |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage oscillo-battants | Direct 1/4 tournant avec palier | |
| Sol | Plancher | | |

1er étage

Grenier 3

 superficie : 12.15 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.02 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.1 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

2ème étage

Grenier 4

 superficie : 88.71 m²

Longueur : 12.32 m

Largeur : 7.20 m

Aménageable

Oui

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

4.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Grenier 5

 superficie : 50.87 m²

Longueur : 12.28 m

Largeur : 4.14 m

Aménageable

Oui

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Plancher

Hauteur sous-plafond

4.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave

 superficie : 32.10 m²

Longueur : 9.29 m

Largeur : 3.45 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Escalier

Droit

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.92 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.13 m

PorteBattante
En bois**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

Éclairage

Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.82 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.05 m²

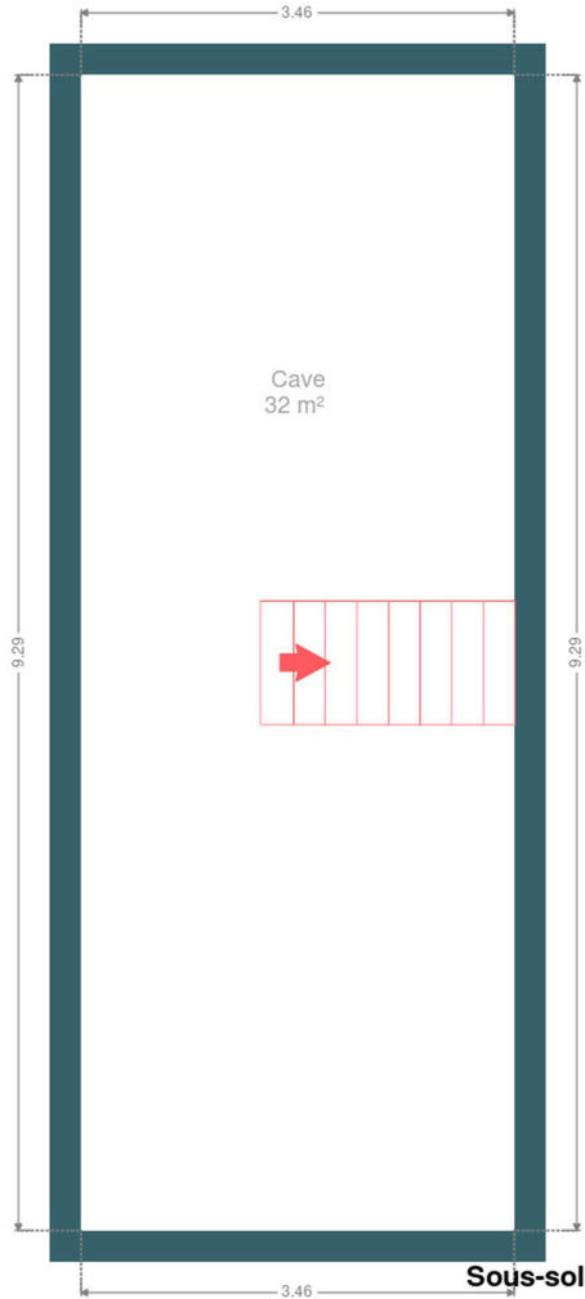
Longueur : 2.68 m

Largeur : 0.76 m

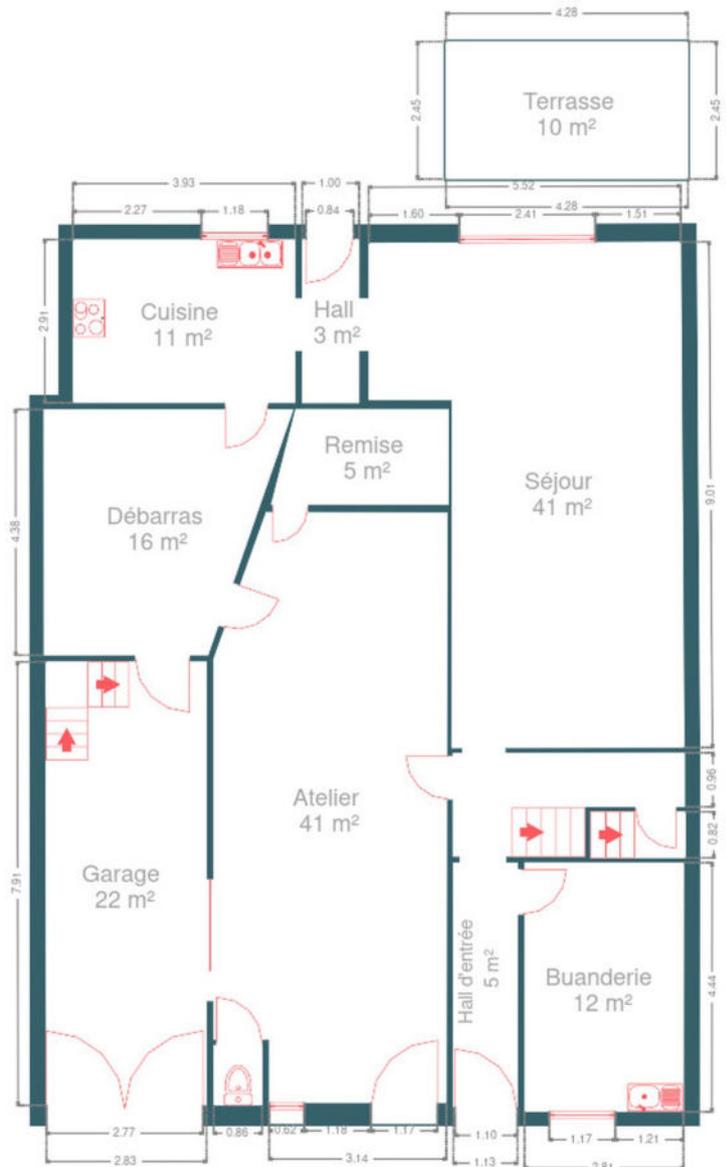
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 4.35 m | 1.13 m | 4.92 m ² |
| Séjour | 9.01 m | 5.54 m | 40.82 m ² |
| Cuisine | 3.92 m | 2.90 m | 11.42 m ² |
| Garage | 7.90 m | 2.84 m | 22.42 m ² |
| Wc | 1.06 m | 0.85 m | 0.90 m ² |
| Buanderie | 4.43 m | 2.81 m | 12.48 m ² |
| Escalier 1 | 1.66 m | 0.82 m | 1.37 m ² |
| Escalier 2 | 1.66 m | 0.82 m | 1.37 m ² |
| Atelier | 10.52 m | 4.13 m | 41.08 m ² |
| Débarras | 4.40 m | 4.37 m | 16.00 m ² |
| Hall | 2.91 m | 1.00 m | 2.92 m ² |
| Remise | 3.13 m | 1.70 m | 4.95 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 5.27 m | 1.77 m | 6.84 m ² |
| Chambre 1 | 4.46 m | 4.03 m | 18.02 m ² |
| Chambre 2 | 4.46 m | 4.03 m | 18.02 m ² |
| Chambre 3 | 5.72 m | 4.05 m | 23.15 m ² |
| Salle de douche | 2.93 m | 1.72 m | 5.05 m ² |
| Grenier 1 | 5.44 m | 2.83 m | 15.39 m ² |
| Grenier 2 | 7.19 m | 6.75 m | 44.47 m ² |
| Grenier 3 | 4.02 m | 3.02 m | 12.15 m ² |
| Escalier 3 | 2.68 m | 0.76 m | 2.05 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier 4 | 12.32 m | 7.20 m | 88.71 m ² |
| Grenier 5 | 12.28 m | 4.14 m | 50.87 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 9.29 m | 3.45 m | 32.10 m ² |
| Total | | | 477.47 m² |

Plan - Sous-sol



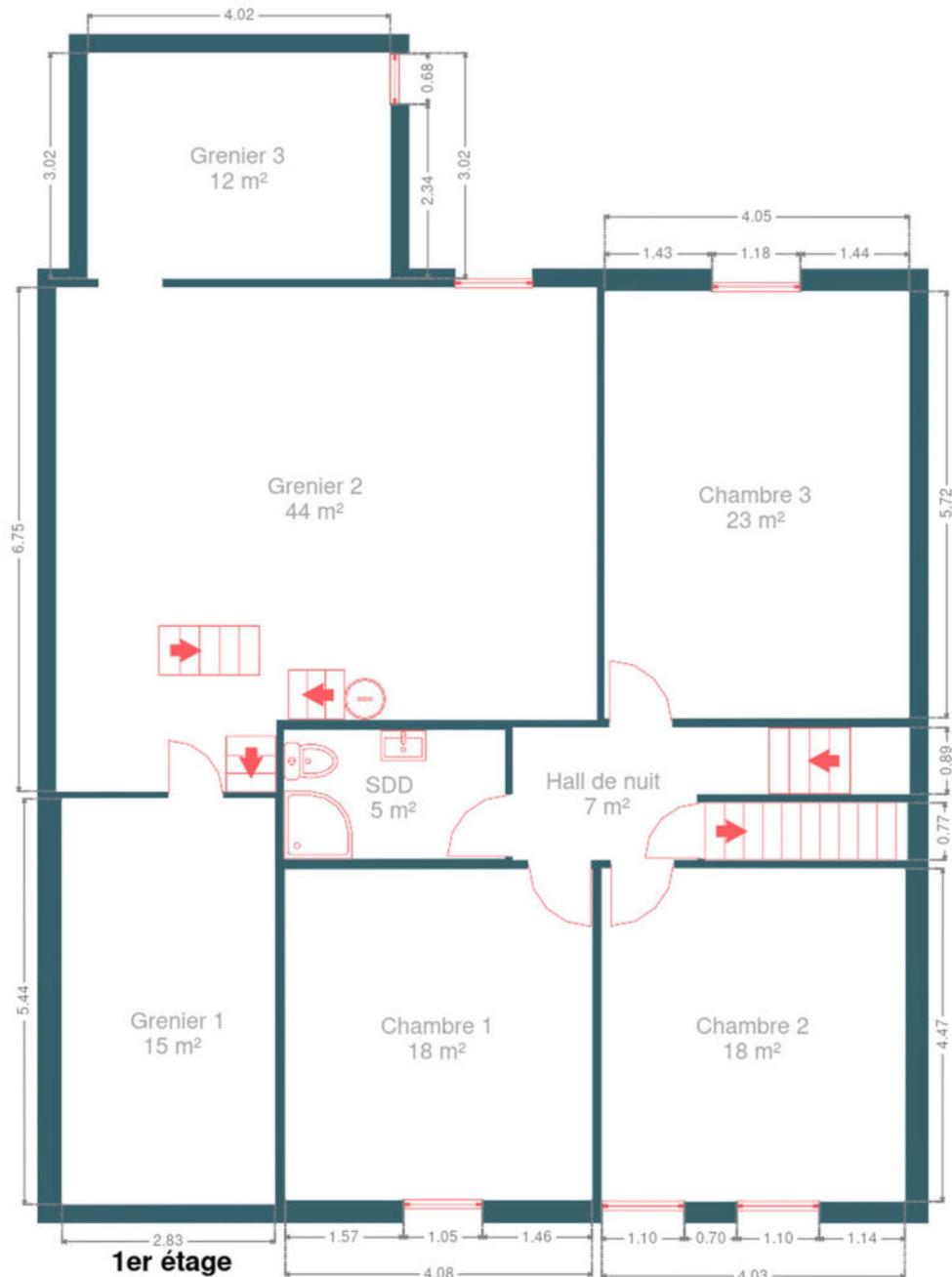
Plan - Rez-de-chaussée



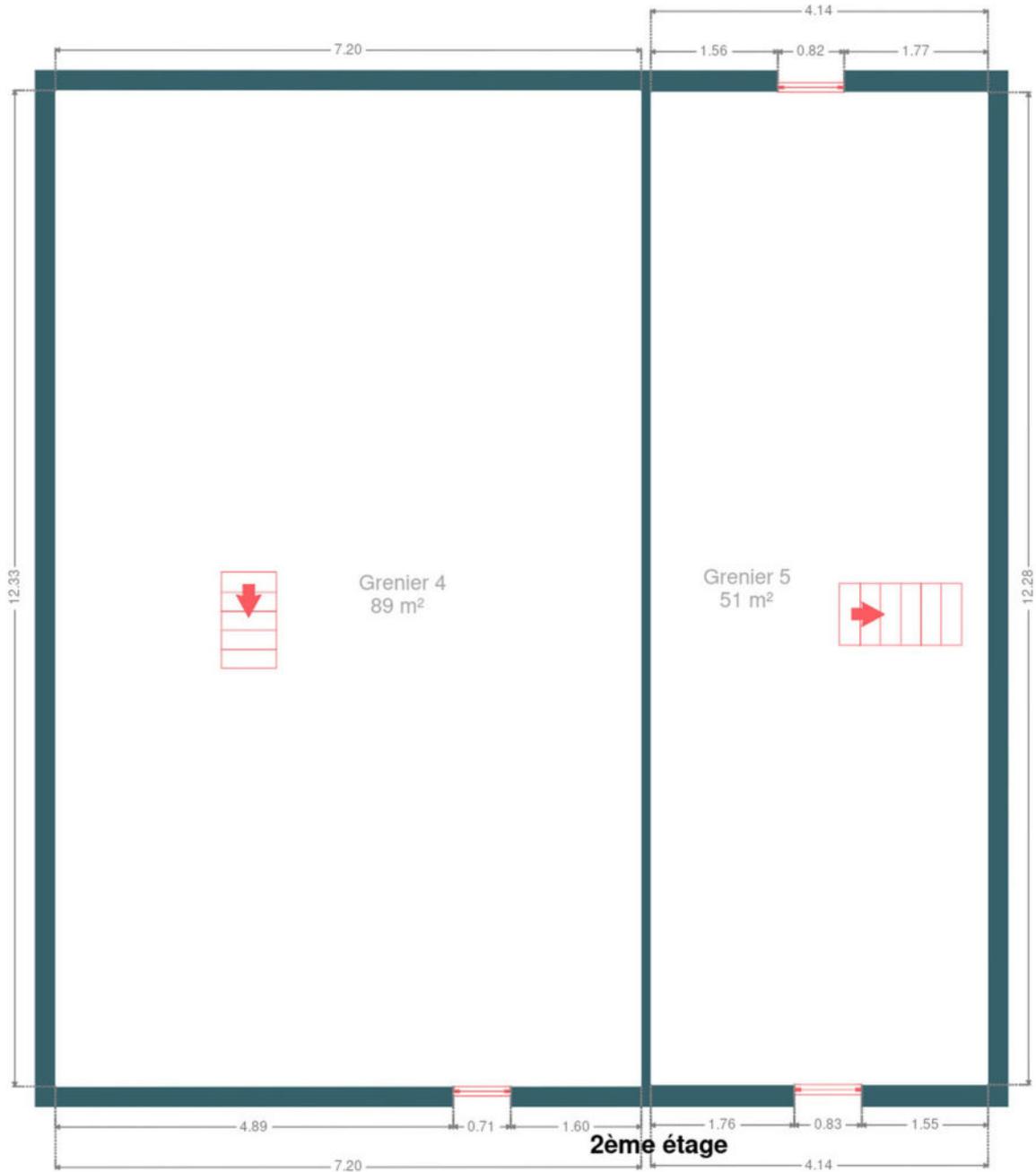
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc
Bon

État

Excellent
Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique
Pierre

État

Bon

Châssis

Matière bois
Type roulant
Double vitrage

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Foyers
Bois
Poêle

Compt. d'eau

Individuel

TV

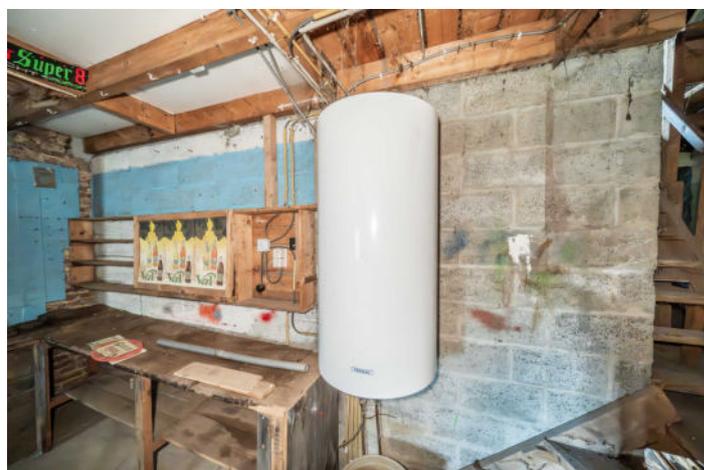
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 190 m |
| Accès ferroviaire | 9400 m |
| Accès autoroutier | 9400 m |

ÉCOLES

| | |
|--------------------|-------|
| Ecole Saint-Pierre | 127 m |
|--------------------|-------|



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|-------------------------|--------|
| Bureau de poste | 134 m |
| Boite aux lettres BPost | |
| Santé | 150 m |
| Claire Pirlot Logopède | |
| Hôtel de ville | 195 m |
| Cité Joyeuse asbl | |
| Magasin | 330 m |
| Dujardin & Fils sprl | |
| Hébergement | 2604 m |
| Le Pont Collin | |
| Électricien | 2910 m |
| CV Electro | |
| Frontière | 2900 m |
| Frontière française | |
| Belvédère | 5700 m |
| Tour du Millénaire | |

Plan situation



- 🏠 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 509.677

- 👤 EasyHome
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- EasyHome